

LOS NUEVOS ENSANCHES DE MADRID.

En torno a la recuperación de la retícula y la manzana cerrada en la periferia reciente de la ciudad.

Ramón López de Lucio

En el municipio de Madrid se han aprobado y comenzado a ejecutar entre 1985 y finales de 1993 un total de 21 Planes Parciales, 15 Planes Especiales de Reforma Interior y 4 Estudios de Detalle (significativos). En conjunto suponen 1238 Has de superficie y 63.508 viviendas, una parte sustancial del programa de suelo y vivienda del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985, del que proceden todas estas actuaciones.

La importancia cuantitativa de estas cifras, la homogeneidad tipomorfológica de los tejidos urbanos que están generando y su significación social (recualificación de la periferia e inversión de la tendencia hacia la expulsión de las rentas bajas del mercado de vivienda nueva en la ciudad central), hacía atractivo el análisis conjunto de estos nuevos ensanches ó 'ensanches populares', en alusión directa al modelo básico de referencia, el ensanche burgués de finales del siglo pasado. Esta es la tarea que acometimos durante 1994/95 el firmante de estas líneas en colaboración con Agustín Hernández Aja, Sonsoles Barroso y M^a Antonia Nieto, en el marco del Seminario de Planeamiento y Ordenación del Territorio, Sección de Urbanismo del Instituto Juan de Herrera de la Escuela de Arquitectura de Madrid y del Convenio de colaboración con la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid.

El resultado ha sido publicado en 1995 en forma de libro bajo el título "Los nuevos ensanches de Madrid. La morfología residencial de la periferia reciente, 1985-1993", con la adición de dos lecturas críticas a cargo de los arquitectos Antonio Fernández-Alba y Carlos Martí Aris. Insertamos a continuación unos fragmentos del texto introductorio de Ramón López de Lucio, "La recuperación de una forma urbana clásica", y parte del material gráfico más representativo.

Los nuevos ensanches como «producto de síntesis»

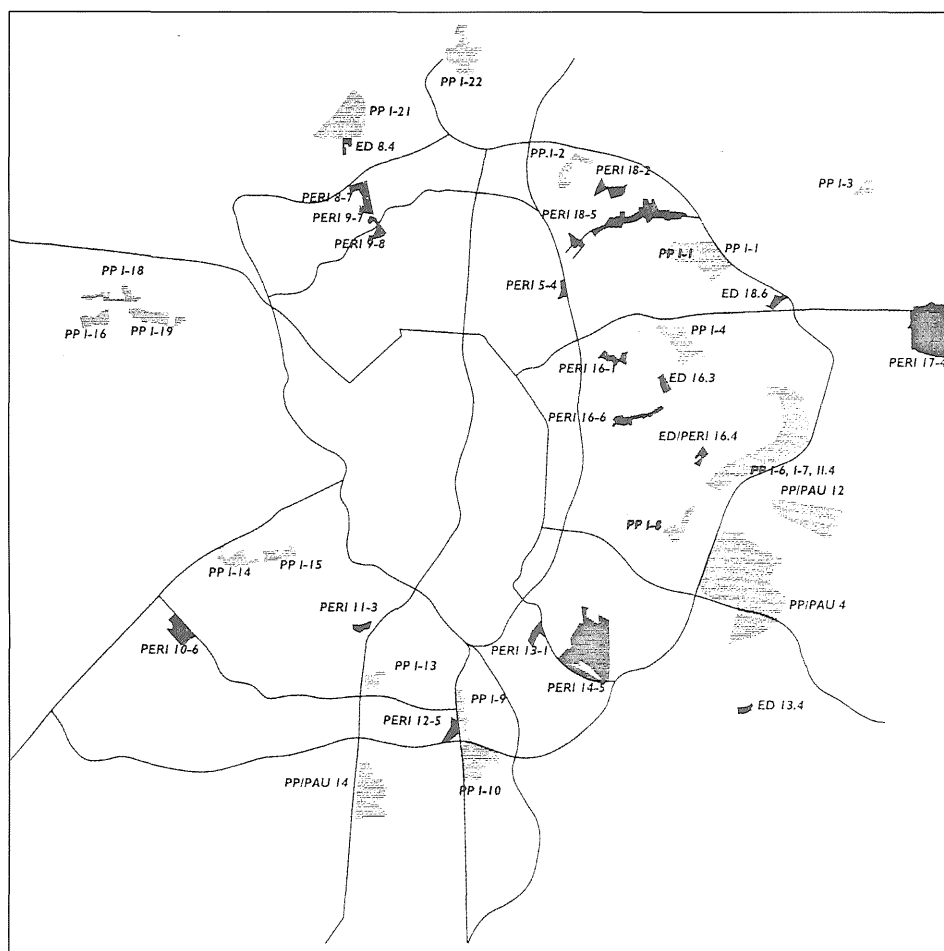
El tema común, que otorga una indudable unidad formal a los nuevos barrios, no es otro que la recuperación de los trazados reticulares y de la manzana cerrada (o sus variantes) como formas básicas de organizar la edificación. Todo ello se planteaba,

explícita ó implícitamente, desde el propio Plan General de 1985: se puede afirmar que el planeamiento de desarrollo ha sido, por lo general, extremadamente fiel a sus directrices y que, si acaso, las ha rigidizado; la construcción geométrica definida por gran parte de los Planes Parciales se acerca más a los arquetipos de referencia, los ensanches decimonónicos, de lo que parecían ser las intenciones de los redactores del documento matriz .

En todo caso la relación con los Ensanches históricos parece innegable. Ya a finales de los 70' destacados arquitectos reunidos en torno a Culot y Krier habían dictaminado desde Palermo que el espacio público solo se puede construir en forma de calles y de plazas¹; calles entendidas como el espacio público por excelencia, lugar que combina el tráfico peatonal y el rodado, el acceso a los edificios que de forma continua las bordean, la localización de comercios y servicios, etc... Y ese tipo

de calle sólo la genera la edificación alineada a viario: la extensión del sistema a la totalidad del perímetro exterior origina la manzana cerrada, cuya definición canónica se realiza, precisamente, en la 2ª mitad del XIX a través de la regularización y reformulación de los modelos urbanos tradicionales. Repetidas veces se ha considerado a los Ensanches como la mejor tradición de *nuestra cultura urbana*²; los propios diseñadores de alguno de los más representativos ejercicios que estudiamos reconocen abiertamente la similitud de sus propuestas con los ensanches del XIX y proponen la denominación de ensanches populares para estos barrios³, intentando subrayar a la vez parecidos y diferencias: no se trata de una reproducción mimética de los ensanches burgueses, sino de una reinterpretación adaptada a los nuevos estándares higiénicos civiles, destinados a grupos sociales de rentas bajas y medias. Lo que sobre todo se busca es la claridad de imagen que

Figura 1.
Localización de las distintas actuaciones residenciales en curso de ejecución analizadas. Se diferencian según el tipo de planeamiento de desarrollo (PPs, PERIs, EDs) y la numeración original procedente del Plan General de 1985



proporcionan los Ensanches construidos; la fuerza de su carácter urbano, tan alejado de las "mixtificaciones" de la ciudad verde; la estricta delimitación entre los ámbitos público y privado; de alguna manera, también, la economía mental que supone su concepción, utilización y conservación. Por supuesto que no se intentan reproducir las características de la ciudad especulativa ochocentista, a que alude Benevolo⁴, con las que airadamente rompen los arquitectos del Movimiento Moderno como recientemente ha subrayado, con énfasis C. Martí⁵. De hecho los nuevos "ensanches populares" que se construyen en Madrid a partir de 1985 son, en realidad, productos de síntesis entre las diversas tradiciones urbanísticas y arquitectónicas de los últimos 100 años:

- por una parte presentan una serie de características formales que los asemejan a los ensanches históricos: la utilización de tramas reticulares -que nunca tienen la extensión ni la uniformidad de aquellos - que definen elementos viarios- calles, avenidas, bulevares- de factura conocida; el empleo de la manzana regular de edificación perimetral continua (manzana cerrada), etc.

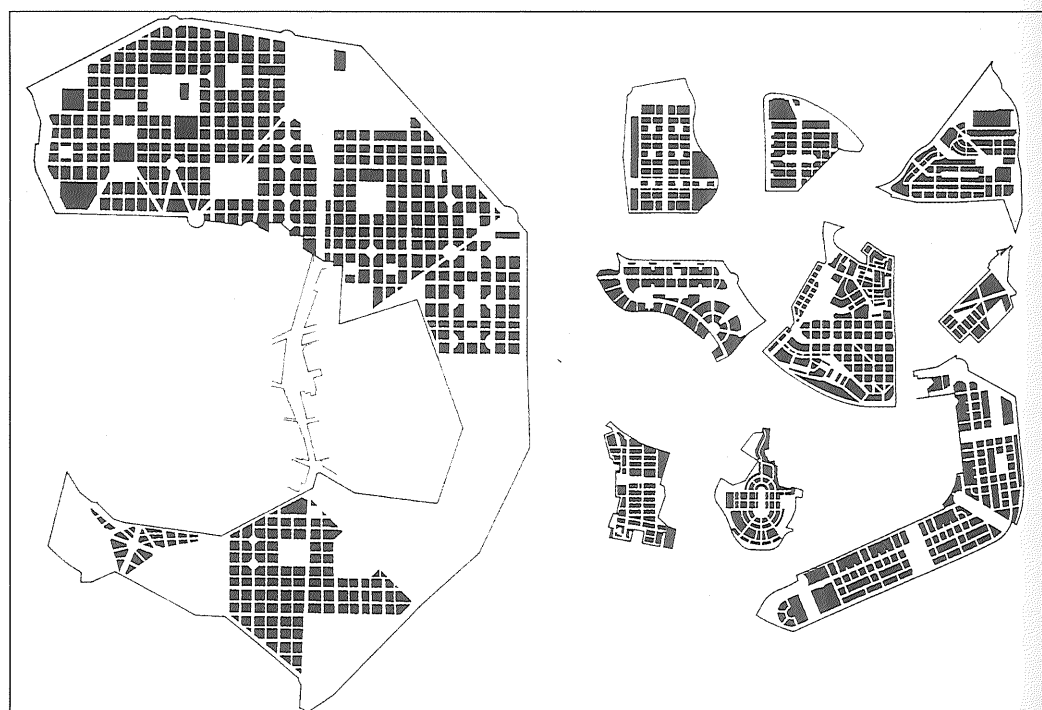
- sin embargo las diferencias son también notorias; en primer lugar frente al 'ensanche-ciudad', que suponen los modelos de Cerdá o Castro para Barcelona ó Madrid, nos encontramos ahora con unos ensanches discretos y reducidos: el 'ensanche-remate', del que el Ensanche del Este constituye el mejor ejemplo, ó el 'ensanche-isla', la pequeña ó mediana pieza urbana resuelta formalmente en clave reticular pero que aparece aislada y rodeada por autopistas o extensas franjas verdes (v.g., Valdebernardo ó El Espinillo).

- atendiendo a su relativamente ligera compacidad podemos calificar a los nuevos sectores como ensanches sin densidad⁶; las moderadas alturas de la edificación⁷, los pequeños fondos edificables de las manzanas, la correlativa amplitud de los patios de manzana, la elevada repercusión de los equipamientos obligatorios y de los sistemas urbanos generales son, entre otros, los factores que explican esta paradoja.

- incluso en algunos casos (Quinta de los Molinos, Anillo Verde de Vicálvaro, v.g) nos encontramos con ensanches formados prioritariamente por hileras de vivienda

Figura 2.-Comparación entre la propuesta original de Ensanche de José María de Castro (1859) y las principales actuaciones de extensión/reforma interior procedentes del Plan General de 1985. Superficie y características morfológicas de los tejidos urbanos.

Figura 3.-Características dimensionales y formales de los tejidos urbanos de Valdebernardo, Madrid Sur y Ensanche del Este



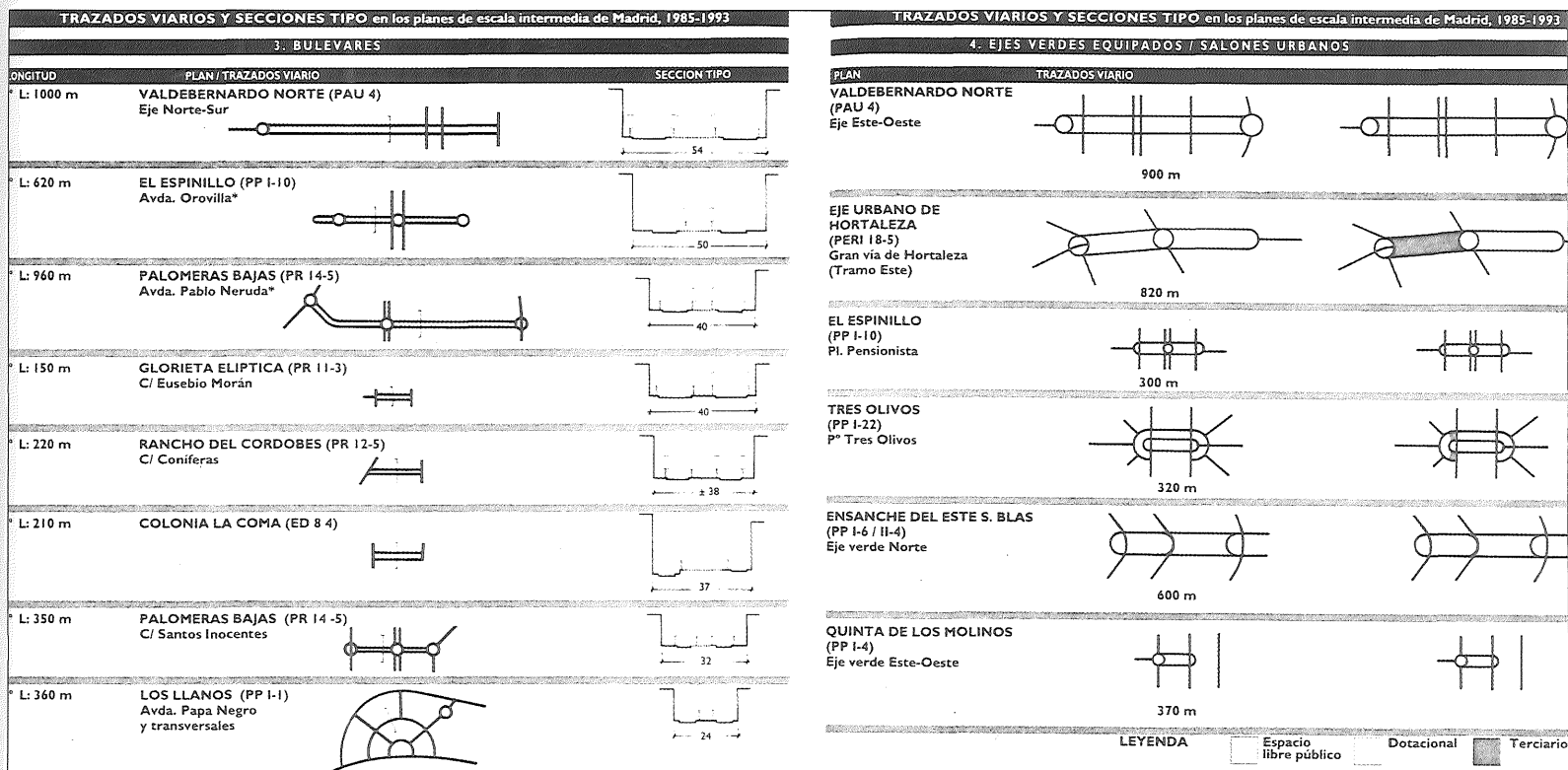
2

CARACTERÍSTICAS DIMENSIONALES Y FORMALES DE LOS TEJIDOS URBANOS (I)				
TEJIDO URBANO	AGRUPACION TIPO DE MANZANAS	SECCION VIARIO LOCAL	MANZANA-TIPO	VARI. MANZANA-TIPO
	(AxB)	(C)	(a'xb')	(a'xb')
VALDEBERNARDO N. PAU 4	231x216 (49896 m²)			
MADRID SUR . PERI 14-5	185x185 (34225 m²)			
ENSANCHE DEL ESTE. PPI-6 / II-4	160x96 (15360 m²)			

3

Figura 4.

La recuperación de un espacio urbano tradicional (los bulevares) y la propuesta de un tipo evolucionado (ejes verdes equipados/salones urbanos).



4

unifamiliar, tipo edificatorio absolutamente ajeno a los ensanches históricos consolidados; los nuevos ensanches intentan, entre otros objetivos, la "urbanización" de un tipo básicamente suburbano; con cifras absolutas bastante modestas, acometen el ejercicio de demostrar las virtudes de la continuidad del tejido urbano, de, por decirlo así, "normalizar" las relaciones con la ciudad de un paisaje habitualmente caracterizado por su fragmentación, aislamiento y unifuncionalidad. También los "ensanches mixtos" con diferentes mezclas de vivienda colectiva y unifamiliar así como de otros usos representan, como apuntábamos más arriba, un nuevo paisaje urbano en el que las relaciones volumétricas entre las distintas manzanas se apartan de la característica uniformidad de los ensanches históricos.

- el propio tipo edificatorio predominante -el edificio perimetral continuo y estrecho construido en torno a un amplio patio de manzana ajardinado- constituye en sí mismo un compromiso entre las fórmulas urbanísticas de finales del XIX y las propuestas tipológicas de la tradición moderna; sin efectuar demasiada violencia se le puede conceptualizar como un bloque racionalista que

modifica su habitual linealidad por la figura cerrada del cuadrado ó el rectángulo; ó como la etapa inmediatamente anterior a la renuncia a los lados cortos que fusionan los costados largos en una manzana del Amsterdam-Sur de Berlage.

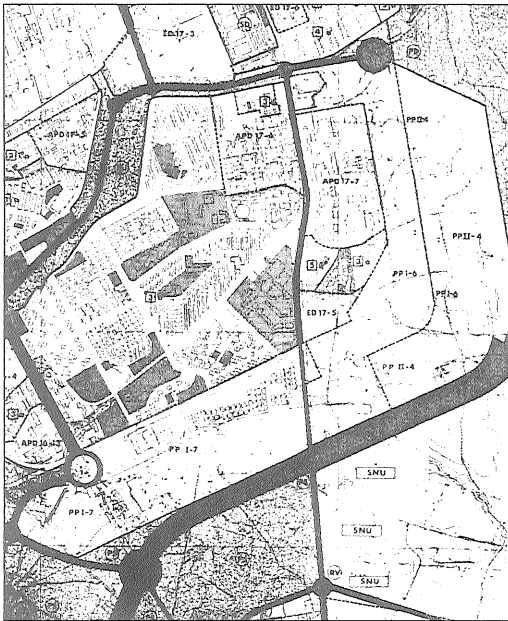
- frente al edificio entre medianeras, profundo y de escaso frente, que constituye la pieza básica de la manzana ochocentista, en los nuevos ensanches se privilegia una concepción edificada unitaria de la manzana completa; lo que trasluce una clara voluntad de expresividad estilística y volumétrica de conjunto: el 'edificio-manzana' frente a la manzana compuesta por edificios adosados. La reducción del tamaño de las manzanas desde la arquetípica hectárea de los ejemplos clásicos a superficies comprendidas entre 1/3 y 1/2 de Ha (60x60 m; 70x70 m), obligado por la drástica reducción de los fondos edificados, facilita esta transformación. Que incluso ha sido criticada⁸ por las consecuencias que con frecuencia supone: el ensimismamiento de los diseños en la manzana misma relegando la calle, el espacio público, a una función secundaria; la manzana -y en concreto su corazón, el espacio central ajardinado- se convierten en

el centro de la composición y del organigrama funcional del conjunto: es ese el lugar de acceso a los distintos núcleos de escaleras desde una apertura única a la calle (como en las hñfes vienesas) y, en consecuencia, el lugar privilegiado de la convivencia y el ocio en detrimento de la calle. La manzana se identifica con una parcela única de grandes dimensiones y ya no con una colección de pequeñas parcelas (300 a 500 m²) cuya única lógica de relación debe buscarse hacia la calle. Ahora las nuevas dimensiones de la parcela y la virtual equivalencia de sus distintos linderos - todos son alineaciones exteriores de igual longitud- puede alimentar la tentación centripeta que, paradójicamente, vacía en parte de objeto la elección misma del modelo retícula/manzana cerrada, reconduciéndole a la lógica de los bloques exentos y los espacios interbloque. La única ventaja significativa estribaría en la inclusión como espacio específicamente interior, sustraído de la visión desde fuera y de la confusión con los espacios públicos exteriores, de una porción significativa de la superficie no edificada de los nuevos barrios.

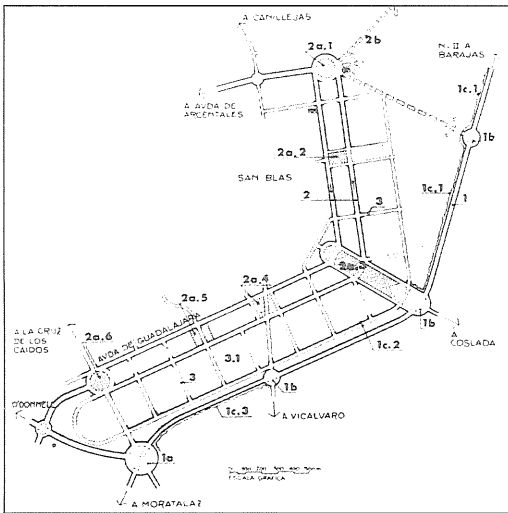
La manzana de los ensanches históricos

Figuras 5.(a,b,c).

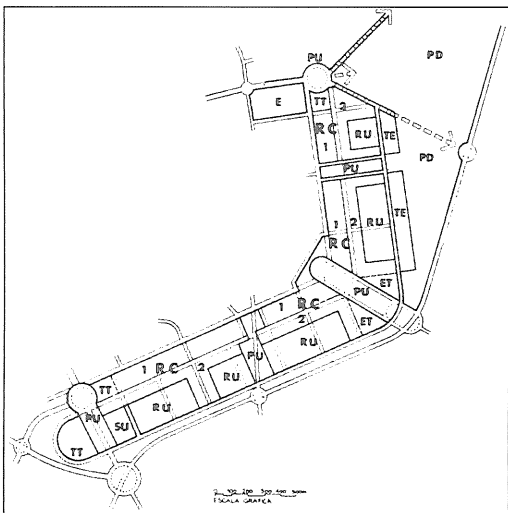
La génesis de la forma urbana desde el planeamiento general. El Ensanche del Este (164 Has, 10.650 viviendas, 65 viv/Ha): Localización en la ciudad y estructura viaria arterial (a); esquemas de ordenación de viario y zonas libres (b) y localización de usos y tipos edificatorios (c); RC: vivienda colectiva/RV: tolerancia vivienda unifamiliar/ ET, TT: tolerancia usos terciarios.



5-a



5-b



5-c

se componía, como acabamos de recordar, de una serie de edificios cuya singularidad se resume en una fachada específica, compuesta en relación con sus propias dimensiones y exigencias, y en una solución de cornisa y cubierta particular. En los nuevos ensanches la unidad de composición es la manzana completa y esta unidad se expresa sintéticamente en una cornisa uniforme, efecto que se busca por encima de las hipotéticas diferencias de rasante en los distintos puntos del perímetro de la manzana o de las distintas anchuras de las calles colindantes. En este sentido estas manzanas cerradas son herederas directas del bloque aislado, del gran edificio autónomo típico de las periferias de decenios anteriores. La unidad de promoción-gestión de cada manzana se impone a veces desde el propio planeamiento parcial; otras deriva del redimensionamiento al alza de las actuaciones edificatorias que facilita y abarata los diseños al permitir soluciones de conjunto para los aparcamientos interiores, accesos desde el exterior, etc. Se alcanza así, con frecuencia un número de viviendas cercano a 1009, cifra que sitúa los nuevos ensanches en un escalón de cooperación comunal obligada relativamente inédito: bastante por encima de los clásicos 15 a 30 ó 35 vecinos por portal de la ciudad convencional, pero muy por debajo de los centenares o aún millares de unidades residenciales de los antiguos polígonos de bloque abierto, donde la ambigüedad de los espacios exteriores sólo permitía como unidad superior de agregación el conjunto completo del polígono. En las nuevas manzanas la gestión colectiva del jardín interior, del aparcamiento subterráneo, de los servicios de portería/vigilancia frecuentemente concentrados, de determinados equipamientos comunitarios de pequeña dimensión, etc., es la expresión organizativa de la unidad material y formal que asume la edificación de cada una de ellas.

En resumen, parece bastante claro que la recuperación de trazados y tipos edificatorios se produce en un contexto de notables particularidades y diferencias. La consideración de estos nuevos ensanches como meras reproducciones miméticas, o aún como caricaturas¹⁰ de los históricos parece proceder de una revisión apresurada de esta

experiencia o bien de la acuciante necesidad de marcar distancias respecto a una solución que, ciertamente, se ha convertido en los últimos años en las periferias españolas -y en las escuelas de Arquitectura- en una cierta panacea retórica.

Epílogo: ¿ensanches populares ó polígonos periféricos de manzanas?

El Plan General de 1985 formuló una arriesgada apuesta que se puede resumir en la fórmula "ensanches populares"; en estos se intentaría a la vez:

- la recuperación de la centralidad para la vivienda de las clases medias-bajas, progresivamente expulsadas de la ciudad y del municipio de Madrid hacia los núcleos de la periferia metropolitana este, sur y suroeste; la herramienta para conseguir este objetivo consiste, como se ha expuesto, en la determinación para los distintos sectores de un porcentaje mínimo de VPO que, como media, alcanzaba la cifra del 87% en el documento de 1985.

- la recuperación de un modelo urbano de prestigio, el Ensanche, modelo que había sido durante más de un siglo la encarnación misma de la "urbanidad" y de toda la serie de valores de clase a ella asociados; la insistencia en la ortogonalidad de las mallas viarias, en las técnicas de alineación a vial de la edificación que permite la configuración de manzanas cerradas ó semicerradas, etc, atestiguan, tanto en el Plan de 1985 como en los posteriores Planes Parciales que lo desarrollan, tal intento.

- la recuperación de un espacio urbano complejo en el que se supere la pobreza de significados y la monotonía en los ritmos que aquejan a los unifuncionales barrios-dormitorio construidos en las décadas anteriores. La inclusión en un mismo sector de determinadas proporciones obligatorias de usos terciarios (comercio, oficinas), productivos (talleres ó, en algún caso, industria), equipamientos públicos y servicios urbanos persigue la consecución de un espacio multifuncional que se asemeje al de la ciudad clásica.

Quizás la primera constatación que debemos apuntar sea el paradójico distanciamiento de los nuevos valores urbanos en alza respecto a los que se intentan recuperar para la mayoría. Se aprecia aquí la iró-

nica mano del tiempo que modifica el atractivo relativo de los objetos a lo largo del proceso mismo por el que se intenta conseguirlos. Es evidente que el nuevo paradigma residencial en irresistible ascenso lo constituye el suburbio residencial periférico de viviendas unifamiliares (aisladas a ser posible o, en su defecto, pareadas ó en hilera) en urbanizaciones acotadas y diferenciadas. De donde se deriva la rápida obsolescencia de los valores que intentan recuperar los 'ensanches populares':

- la periferia, sobre todo ciertas periferias, se antepone como eslogan a la centralidad, marcada por los publicitados problemas de congestión, contaminación, inseguridad, etc.

- la vivienda privada con jardín sustentada en un esquema de movilidad privada en espacios difusos, extensos y de baja densidad se prefiere a la vivienda colectiva en espacios urbanos más densos, mejor servidos y equipados con transporte público.

- la privacidad familiar ó en todo caso comunitaria (que asegura homogeneidad y control en el perfil y desarrollo de las relaciones sociales) supone un atractivo muy superior a la continuidad de un espacio público sin restricciones de uso y acceso.

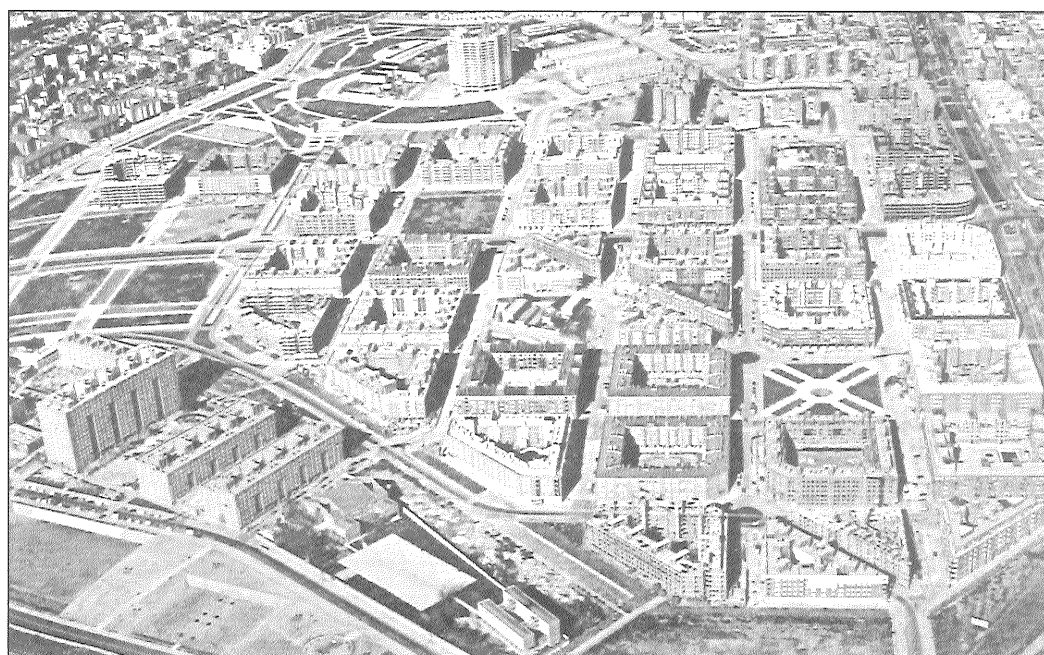
- dentro de esta tónica se vuelven a subrayar las ventajas de los espacios unifuncionales: el apelativo 'urbanización residencial' se ha convertido de hecho en un reclamo publicitario de reconocida eficacia.

No deja de sorprender que cuando se culmina la construcción de los ensanches burgueses en las ciudades españolas y europeas -en la primera mitad de nuestro siglo- se teorizan, difunden y apliquen extensivamente los modelos racionalistas de barrios obreros periféricos inmersos en paisajes más o menos verdes, cuyo distintivo común es, precisamente, la ruptura con la ciudad densa y continua de manzanas cerradas y calles-corredor. Mientras que ahora se invierte la situación: los ensanches se pueden calificar de 'populares' mientras que las nuevas clases acomodadas huyen de la ciudad y se refugian en las urbanizaciones de la periferia donde las calles son carreteras ó fondos de saco semiprivados.

En cualquier caso el análisis del planeamiento de desarrollo obliga a relativizar las posiciones: quizás los nuevos barrios sean, en definitiva, menos 'ensanches' y menos



6



7

Figura 6.

Ensanche del Este: maqueta indicativa de la ordenación de volúmenes

Figura 7.

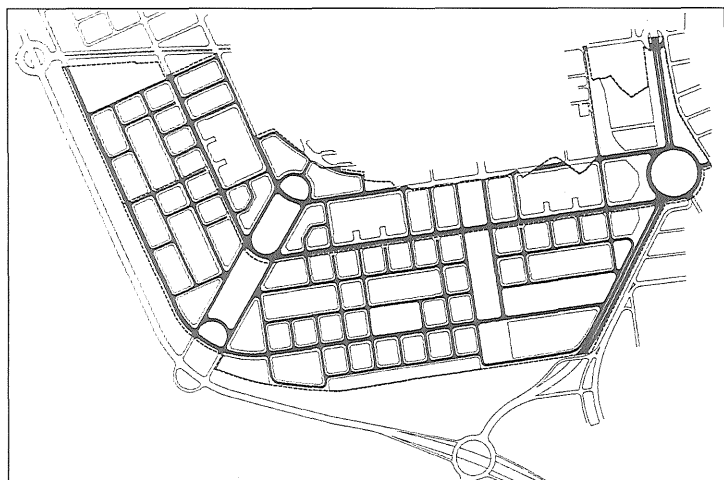
Madrid Sur (antiguo Palomeras Bajas; 113,5 Has, 10.237 viv; 90 viv/Ha). Foto aérea a finales de 1993. Los bloques del primer plano a la izquierda proceden de una operación pública anterior (Barrios en Remodelación).

'populares' de lo que se pretendía:

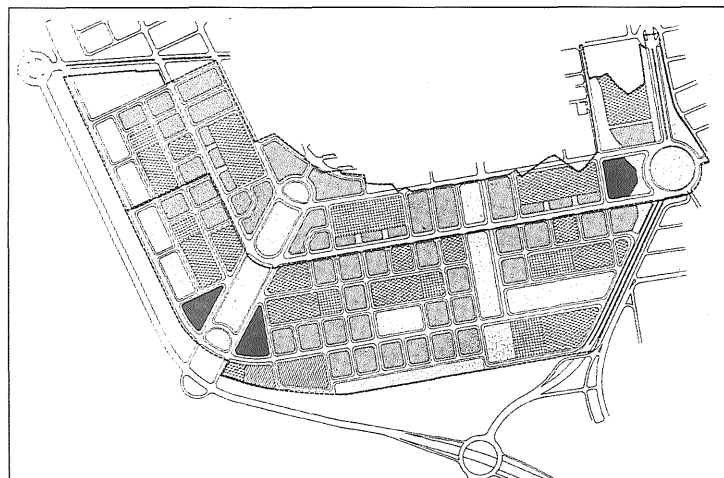
- en primer lugar se ha producido un fuerte recorte en la proporción de viviendas de protección oficial: del 87% al 61% como media; los imperativos de agilizar la gestión, rentabilizar las inversiones y absorber los fuertes costes de urbanización han sido factores determinantes a la hora de modificar el perfil social previsto en 1985.

- además debemos distinguir entre las similitudes morfológicas aparentes y las

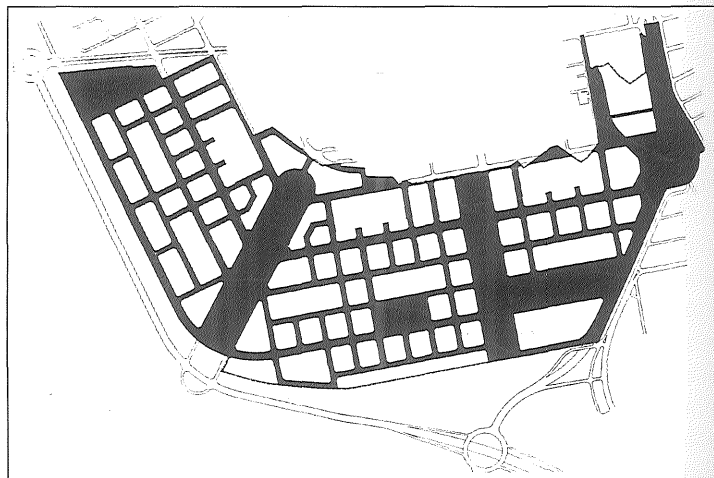
diferencias de fondo entre los nuevos ensanches y sus modelos históricos. Por una parte se ha producido una interpretación que algunos redactores del Plan General entienden excesivamente mimética de sus indicaciones y directrices. En el sentido de exagerar los atributos de regularidad geométrica de las mallas y de generalizar la manzana cerrada como cuasi única posibilidad de desarrollo de las ordenaciones a vial.



8-a



8-b



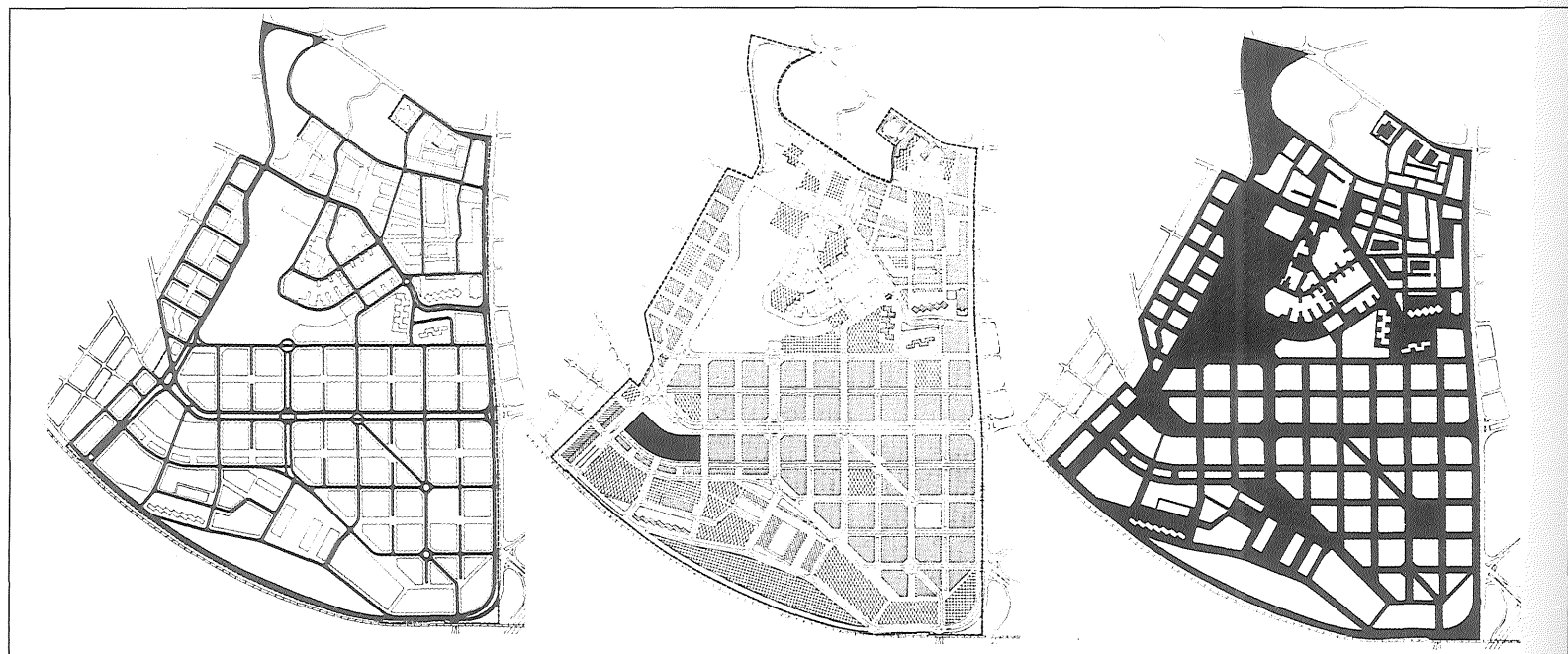
8-c

Figura 8 (a, b, c).

Ensanche del Este (fragmento). Ordenación de los Planes Parciales I-6 y II-4 (1990-91). Trazado viario (a); Zonificación (b). El punteado grueso es vivienda colectiva, el fino unifamiliar, los reticulados equipamientos y el negro terciario privado; espacios libres públicos (c). En negro el conjunto de calzadas, aceras, espacios peatonales y zonas verdes (50%).

Figura 9 (a,b,c).

Madrid-Sur. Ordenación del Plan Especial de Reforma Interior de 1988. Trazado viario (a); Zonificación (b); Espacios libres públicos (c). Suponen el 57,2% de la superficie total de la actuación. (Ilustraciones págs. 217, 218 y 220 libro)



9

Figura 10.

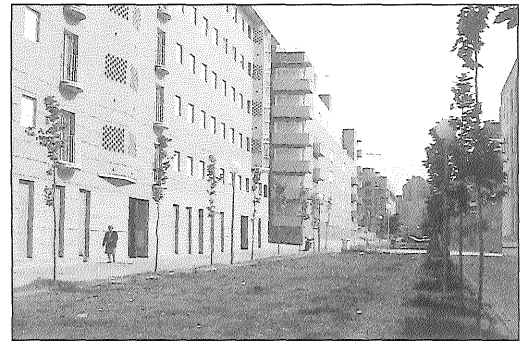
Calle Silvano en los Llanos. Avenida urbana con edificación alineada a vial

Figura 11.

Espacio peatonal lineal en MADRID-SUR. Obsérvese la ausencia de comercios en planta baja, portales, etc..



10



11

1 L. KRIER, P.L. NICOLIN, M. CULOT, A. VILLA y A. GRUMBACH, "La declaration de Palerme", Archives d'Architecture Moderne, nº 14, 1978, pg. 7.

2 Por ejemplo, L. CALVO en "El control del crecimiento urbano", "Diez años de planeamiento urbanístico español, 1979-1989", Madrid, 1990, pg. 98.

3 L y R. ALEMANY, M. SALINAS "Ensanche al Este de San Blas. Planes Parciales I-6, I-7 y II-4 del Sector Las Rosas", Urbanismo/COAM, nº 16- 1992, pg. 67.

4 L. BENEVOLO, "La Citta post-liberale", en "L'arte e la citta contemporanea. Corso di Disegno, 5ª", Roma-Bari, 1975, pgs 35 y siguientes.

5 C- MARTI ARIS, "Las formas de la residencia en la ciudad moderna", Barcelona, 1991, pg. 13.

6 Recuérdese que la densidad característica de los antiguos ensanches esta en torno a cifras del orden 250/300 viv/Ha e incluso, a veces, superiores.

7 Cinco plantas, baja más 4 pisos, es la solución más habitual frente a las frecuentes 6 y 7 alturas, más algún ático retranqueado a veces, que encontramos en los ensanches históricos.

8 Véase, v.g, el artículo de J.Mª EZQUIAGA, "Formas construidas, formas del suelo. Reflexiones en torno a los nuevos proyectos de extensión residencial", GEOMETRIA, nº 9/1990 pgs. 2 a 23.

9 Manzanas de 5.000 m2 con edificabilidades netas en torno a 2 m2/ m2 y superficies construidas medias del orden de 100 m2 por vivienda.

10 Véase, por ejemplo, la introducción de J. frechilla al número monográfico de Geometría (nº 17/1994) sobre vivienda y ciudad, "Viviendas en la ciudad. A modo de presentación". págs. 2-11.

11 J.Mª EZQUIAGA, op. cit., 1990; L. CALVO, "El control del crecimiento urbano", en "1979-1989. Diez años de planeamiento urbanístico en España", Madrid, 1990, pgs 97 a104.

podrían leer como el canto de cisne de una forma de ciudad, de una urbanidad determinada que prima la continuidad y regularidad de los tejidos, la claridad en la definición de los espacios públicos, la apertura sin trabas de estos, un cierto concepto de homogeneidad espacial, de libertad de movimientos, de complejidad funcional y de anonimato.

- aunque también cabría la interpretación de que no pasan de ser un intento de recuperación nostálgica, limitado en su extensión, fragmentado, mimético en sus referencias geométricas pero desnaturalizado en sus características esenciales (centralidad, densidad, complejidad).

- finalmente, se podría argumentar que, efectivamente, su significado debe reducirse al ámbito local y limitado de los tipos edificatorios residenciales y no al de la ciudad; que no se trata, como en los ensanches históricos, de una nueva ciudad, de una alternativa global al espacio urbano preindustrial: estaríamos únicamente frente a un paradigma residencial neoclásico, síntesis de las características -y presuntamente de las ventajas- de los dos tipos básicos que constituyen la herencia reciente europea, la edificación cerrada en torno a un patio de manzana y el bloque lineal estrecho y de altura limitada. Experiencia, por otra parte, ya abordada desde las primeras décadas de este siglo: de las manzanas de Berlage a multitud de ejemplos de hofes vieneses de S. Theiss, K. Ehn, V. Mittag, etc, pasando por ciertos barrios alemanes, alejados de la ortodoxia racionalista estricta, como el berlinés Whonstadt Carl Legien de Taut y Hilligen.

En todo caso parece innegable la importancia de esta experiencia por su intencionalidad social y formal, la coherencia y uniformidad de sus líneas directrices y sus desarrollos. Este conjunto de barrios -llamémosles 'ensanches populares' ó polígonos de manzanas- constituyen ya, y lo harán de forma mucho más contundente al final de esta década, un paisaje urbano peculiar; incluso más: la impronta, fragmentada pero significativa, de una ciudad social-demócrata y de una cultura urbanística crítica, revisionista e ilustrada, quizás con unos toques excesivamente perceptibles de romanticismo.

- sin embargo las divergencias que ocultan los dibujos sobre plano son notables: la localización de estos ensanches no deja de ser marginal dentro del tejido urbano; algunos no pasan de ser fragmentos más o menos extensos limitados por grandes infraestructuras viarias (El Espinillo ó Valdebernardo, v.g.); otros prolongan polígonos de bloque abierto ó parcelaciones periféricas de débil carácter urbano (Ensanche del Este, Madrid-Sur); sus densidades y compacidad son relativamente bajas), a lo que se suma una heterogeneidad de usos bastante limitada pese a las intenciones del diseño inicial: la crisis del pequeño comercio en planta baja, desplazado por las grandes superficies, así como la sobreoferta de superficie edificable para oficinas agudizará la tendencia hacia el monocultivo residencial de estos nuevos barrios.

- finalmente, algunos observadores avezados¹¹ han señalado ya el peligro de grave inversión sintáctica en el significado y función de los espacios más significativos de estos pretendidos ensanches: la concepción y ejecución por manzanas completas de la edificación, centrando accesos y espacios de convivencia en los patios de manzana corre el riesgo de banalizar, de vaciar de contenido a los espacios públicos por excelencia, la calle, leit motiv teórico de todas estas composiciones urbanas. Con densidades mucho menores, sin portales ni comercios apenas, con tráfico restringido en buen número de casos, estas calles pueden convertirse en los nuevos "espacios interbloques" de esta nueva/vieja ciudad en la que los bloques adoptan la forma de la manzana cerrada.

La pregunta evidente que surge de estas constataciones no puede ser otra que la de si estos ensanches populares no pasarán de ser el nuevo envoltorio que en los 90' asumirán los polígonos periféricos; si no estaremos ante una mera mutación formal relativamente vaciada de contenido, incluso dudosa en cuanto a las desventajas que, frente al bloque lineal clásico, presentan: menor homogeneidad en las calidades de la iluminación, soleamiento, vistas, etc.

Al menos tres interpretaciones generales se solapan en el momento de emitir un juicio resumido:

- los 'ensanches populares' de Madrid se